



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 912 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jermund Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 027 969	5 782 152
Annen driftsinntekt		321 871	343 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 349 840</b>	<b>6 125 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		211 470	216 972
Lønnskostnad	5,6	4 423 766	4 177 974
Avskrivning	8	46 858	58 572
Annen driftskostnad	5	1 351 625	1 371 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 033 719</b>	<b>5 825 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 121</b>	<b>300 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 741	7 720
Annen renteinntekt		6 855	2 383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 596</b>	<b>10 103</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 423	10 976
Annen rentekostnad		260	53
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 683</b>	<b>11 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 913</b>	<b>-926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>327 034</b>	<b>299 291</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 262	65 844
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 772</b>	<b>233 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 772</b>	<b>233 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-96 378	
Overføring til/fra annen egenkapital		-158 394	-233 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-254 772</b>	<b>-233 447</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		37 968
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>37 968</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	8	187 431	234 289
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>187 431</b>	<b>234 289</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		12 732	12 732
Andre fordringer		491 819	231 918
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>504 551</b>	<b>244 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>691 982</b>	<b>516 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	99 836	164 852
Andre fordringer		340 128	498 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>439 964</b>	<b>663 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	670 592	782 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>670 592</b>	<b>782 734</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 110 556</b>	<b>1 445 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 802 538</b>	<b>1 962 699</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		641 962	483 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>641 962</b>	<b>483 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>841 962</b>	<b>683 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 110	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 110</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 110</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 865	261 686
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		304 645	283 869
Annen kortsiktig gjeld		525 956	733 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>953 466</b>	<b>1 279 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>960 576</b>	<b>1 279 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 802 538</b>	<b>1 962 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 857420

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 912 653  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jermund Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 990 912 653  
HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 027 969	5 782 152
Annen driftsinntekt		321 871	343 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 349 840</b>	<b>6 125 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		211 470	216 972
Lønnskostnad	5, 6	4 423 766	4 177 974
Avskrivning	8	46 858	58 572
Annen driftskostnad	5	1 351 625	1 371 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 033 719</b>	<b>5 825 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 121</b>	<b>300 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 741	7 720
Annen renteinntekt		6 855	2 383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 596</b>	<b>10 103</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 423	10 976
Annen rentekostnad		260	53
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 683</b>	<b>11 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 913</b>	<b>-926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 262	65 844
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>254 772</b>	<b>233 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>254 772</b>	<b>233 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-96 378	
Overføring til/fra annen egenkapital		-158 394	-233 447
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-254 772</b>	<b>-233 447</b>



Organisasjonsnr: 990 912 653  
HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 37 968

Sum immaterielle eiendeler 0 37 968

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner 8 187 431 234 289

Sum varige driftsmidler 187 431 234 289

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 12 732 12 732

Andre fordringer 491 819 231 918

Sum finansielle anleggsmidler 504 551 244 650

Sum anleggsmidler 691 982 516 907

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7 99 836 164 852

Andre fordringer 340 128 498 206

Sum fordringer 439 964 663 058

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 670 592 782 734

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 670 592 782 734

Sum omløpsmidler 1 110 556 1 445 792

**SUM EIENDELER 1 802 538 1 962 699**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 200 000 200 000

Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		641 962	483 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>641 962</b>	<b>483 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>841 962</b>	<b>683 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	7 110	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 110</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 110</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 865	261 686
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		304 645	283 869
Annen kortsiktig gjeld		525 956	733 576
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>953 466</b>	<b>1 279 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>960 576</b>	<b>1 279 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 802 538</b>	<b>1 962 699</b>



Organisasjonsnr: 990 912 653  
HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note  
1

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Note  
5,6

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3380080.00	3184866.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	511496.00	501821.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	532190.00	491287.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4423766.00	4177974.00

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Hegdehaugen Boligforvaltning AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2020

#### Note nr 0. Regnskapsprinsipper

##### **Generelt**

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med aksjeloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

##### **Klassifisering**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år.

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### **Vurderingsregler**

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære(/saldo)avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**Inntekter** inntektsføres i takt med at tjenestene utføres. Selskapet yter forvaltningstjenester av boligeiere til andre selskaper.

#### **Note 1 - Kapital / aksjonærsammensetning**

Selskapets aksjekapital er på kr. 200 000,- bestående av 200 aksjer pålydende kr. 1.000,- pr. aksje.

Aksjonærsammensetning :

Oslo Vest Apartment AS

200 aksjer

Selskapet har en gjeld til morselskapet på kr 26.235,-. Gjelden er renteberegnet med kr 3.423,-.

I tillegg kommer avgitt konsernbidrag på kr 123.562,-.

Selskapet har en fordring på søsterselskapet Sveto AS på kr 269.274,-. Fordringen er renteberegnet med kr 7.110,-.



## Note 2 - Bundne betalingsmidler

Av innestående bank utgjør bundne betalingsmidler kr.170.526,-.Skyldig skattetrekk utgjør pr. 31.12.20 kr.167.396,-, tilsvarende tall i 2019 var 174.635,- og 171.551,-.

## Note 3 - Skattegrunnlag

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Fremførbart underskudd	0	212 976	-212 976
Varige driftsmidler	-32 316	-40 395	8 079
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-32 316</b>	<b>172 581</b>	<b>-204 897</b>
Utsatt skattfordel	-7 110	37 968	45 077
	22 %	22 %	

Årets skatter :

Resultat før skattekostnad	327 034
Årets permanente forskjeller	1 425
Endring i midlertidige forskjeller	8 079
Benyttet fremførbart underskudd	-212 976
Avgitt konsernbidrag	-123 562
Skattepliktig inntekt	<u>0</u>
Betalbar skatt	27 184
Endring i utsatt skatt	45 077
Sum skattekostnad	<u>72 261</u>
Betalbar skatt	27 184
skatt avgitt konsernbidrag	-27 184
Betalbar skatt i balansen	<u>0</u>

## Note 4 - Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Overkurs fond	Annen Innskutt Kapital	Opptjent egenkap.	Sum egenkap.
EK 01.01.2020	200 000		-	483 568	683 568
Årets resultat	254 772		-	-	0
Avgitt konsernbidrag	-96 378		0	158 394	158 394
EK 31.12.2020	<u>200 000</u>		<u>0</u>	<u>641 962</u>	<u>841 962</u>

## Note 5 - Ansatte/tillitsvalgte og godtgjørelse

Selskapet har for regnskapsåret hatt 5 ansatte.

Selskapets daglige leder har mottatt kr.125.979,- i lønn og annen godtgjørelse

Selskapet har gitt et lån til daglig leder på kr 2.747. lånet er rentebelastet med kr 363,-.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret i 2020.

Det er utbetalt kr.23.275,- i honorar til revisor, som i sin helhet er for lovpålagt revisjon.

Selskapet har opprettet innskuddspensjon for sine ansatte i Sparebank 1 forsikring.



## Note 6 - Lønninger

	2020	2019
Lønn og feriepenger	3 380 080	3 184 866
Arbeidsgiveravgift	511 496	501 821
Øvrig personal	<u>532 190</u>	<u>491 287</u>
Sum lønnskostnader	<u>4 423 766</u>	<u>4 177 974</u>

## Note 7- Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende. Det ikke avsatt for forventet tap på kunder pr 31.12.20.

## Note 8 - Varige driftsmidler

	Bil
Anskaffelseskost pr. 01.01	378 700
Tilgang	0
Avgang	0
Samlede avskrivninger	<u>-191 269</u>
Bokført verdi 31.12	<u>187 431</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>46 858</u>
% - sats for ordinære avskrivninger	<u>20 %</u>



**Kalshagen Revisjon AS**  
Statsautorisert revisor

Medlem i  
Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til Generalforsamlingen i HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS.

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### **Konklusjon**

Vi har revidert HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 254.772,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelse av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Øb. 197, 1620 Gressvik  
Org.nr. 925 884 499 mva

Telefon 69 31 86 10  
Mobil 48 28 72 62

E-post: [post@kalshagen.no](mailto:post@kalshagen.no)  
[www.kalshagen.no](http://www.kalshagen.no)



**Kalhagen Revisjon AS**  
Statsautorisert revisor

HEGDEHAUGEN BOLIGFORVALTNING AS Side 2 av 2

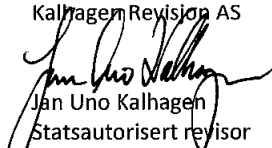
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, den 25. august 2021  
Kalhagen Revisjon AS

  
Jan Uno Kalhagen  
Statsautorisert revisor